Especialista:

Expediente:

Cuaderno: Principal.

Escrito: 01

Sumilla: Levantamiento de Hipoteca

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO CIVIL.

Cristina Daría GUERRERO CUEVA, con DNI No. XXXXXXXX, domicilio real en XXXXXXXXXX Mariano Melgar, Arequipa, señalando como domicilio procesal XXXXXXXXXX y como **casilla electrónica la signada con el No. XXXXXXX;** a Ud. digo:

1. DEMANDADO:

EDWTN EDUARDO FARFAN FLORES, con domicilio real en XXXXXXXXXXX, distrito Cayma, provincia y departamento de Arequipa.

2. PETITORIO:

Interpongo demanda de levantamiento de hipoteca, con el objeto que su judicatura ordene que el demandado cumpla con levantar la hipoteca que fue constituida sobre el inmueble ubicado en el Centro Poblado Chivay MZ. I Sub lote 10, Sector B Hanansaya, distrito Chivay, provincia Caylloma, Departamento de Arequipa; consecuentemente se disponga la cancelación del asiento 002 de la partida P06293744, Registro Predios de la Zona Registral XII, Sede Arequipa, donde se encuentra inscrito la hipoteca.

Inmediatamente, se tenga conocimiento del No. Expediente y juzgado que asume competencia, se presentara el depósito judicial por el monto del capital mutuado e interés correspondiente.

3. FUNDAMENTOS DE HECHO QUE SUSTENTAN EL PETITORIO:

A. Antecedentes facticos:

3.1 Con fecha 04 noviembre del año 2019, mi persona como deudor y el demandado como acreedor, celebramos contrato de mutuo con garantía hipotecaria hasta por la suma de S/45,000.00 (cuarenta y cinco mil con 00/100 soles) que corresponde al capital mutuado S/. 30,000.00 más el interés correspondiente hasta la fecha del vencimiento del plazo del contrato.

3.2 Por el estado emergencia decretado desde el 16 de marzo del

2020, que en nuestra ciudad se extendió hasta el 30 de agosto del mismo año, esto a raíz de la crisis sanitaria por el COVID 19, es que la demandante no pudo cumplir oportunamente con la cancelación del préstamo y los intereses, sin embargo una vez levantado las restricciones de la emergencia sanitaria, la demandante se comunicó con el demandado, para proceder a cancelar el mutuo y levantar la hipoteca, que no se materializo por el afán de enriquecimiento indebido del demandado, exigiendo el pago de intereses leoninos que no fueron pactados en el contrato de mutuo.

3.3 En razón de lo anterior, es que con fecha 03 noviembre del 2020, la demandante le curso al demandado carta notarial comunicándole su voluntad de pago y consecuentemente proceder al levantamiento de la hipoteca; carta que el demandado responde reiterando el pago intereses que no fueron pactados; no obstante, ello la demandante insiste en su voluntad pago, cursándole la carta de fecha 09 noviembre 2020, sin recibir respuesta alguna por parte del demandado.

3.4 Habiéndose cumplido el plazo del mutuo y ante la negativa del demandado de recibir el pago y levantar la hipoteca, es que se invitó al demandado al Centro de Conciliación extrajudicial "Santa Marta", al que, si bien asistimos ambas partes, pero no se llegó acuerdo alguno, esto por el persistente afán del demandado de cobrar intereses leoninos no pactados.

3.5 Asimismo, se debe tener presente que, si bien el vencimiento del contrato se dio el 04 abril del año en curso, pero dadas las circunstancias ya referidas en los numerales anteriores, no se pudo cumplir con cancelar la deuda en su oportunidad, circunstancias que el demandado pretende aprovechar para enriquecerse indebidamente; razón que nos obliga a interponer la presente demanda.

4.- FUNDAMENTACION JURIDICA:

El Art.1122 del C.C., establece en su numeral extinción de la hipoteca, 1) como causal de la extinción de la obligación que garantiza, supuesto aplicable al caso, por inmediato a tener conocimiento del No. Expediente y juzgado que asumirá competencia, cumpliremos con depositar la suma hasta por la cual fue pactado la garantía hipotecaria**.**
- Art. 802 del C.P.C., señala que cuando hay un proceso contencioso en que se discute la relación material que originó o que esté conectada a la obligación debida, el ofrecimiento eventual consignación debe realizarse en dicho proceso, supuesto aplicable al caso.

5. VIA PROCEDIMENTAL:

Le corresponde tramitarse en la vía del proceso sumarísimo.

6. MONTO DEL PETIRORIO:

El monto del petitorio asciende a S/45,000.00 mil soles, que viene a ser la suma hasta por la cual se pactó la garantía hipotecaria.

7.- MEDIOS PROBATORIOS. -

a. Escritura Pública de fecha 04 noviembre 2019, que contiene el contrato de mutuo hipotecario suscrito entre el demandante y el demandado, con el que pretende acreditar la existencia del mutuo hipotecario; el monto y la fecha de su vencimiento.

b. Partida P06293744, del Registro Predios de la Zona Registral XII, Sede Arequipa, con el que se pretende probar que el inmueble se encuentra gravado con la garantía hipotecaria objeto del presente proceso

c. Cartas notariales cursadas al demandado, con el que se pretende probar la negativa del demandado y el interés para obrar del demandado.

6.- ANEXOS

I.A Copia de mi documento de identidad.

I.B Escritura Pública.

I.C Partida registral.

I.D Cartas notariales

POR LO EXPUESTO:

A Ud. pido tener por interpuesta la demanda y tramitarla conforme a Ley.

OTROSI: Conforme al Art. 80 del CPC, otorgo a mi abogado patrocinante las facultades generales de representación, estando instruido de los alcances de esta delegación y reitero como mi domicilio procesal el que aparece del exordio. Asimismo, lo faculto y autorizo para que pueda gestionar y recabar los anexos de la demanda y oficios que tengan que ser diligenciados a gestión de parte.

Arequipa,